

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ДЕПАРТАМЕНТ НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧ-  
РЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт землеустройства, кадастров и природообустройства  
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**СОГЛАСОВАНО:**

Директор института  
Летягина Е.А.  
"25" марта 2021 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Ректор  
Пыжикова Н.И.  
"26" марта 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Кадастровая оценка земель

ФГОС ВО

Направление подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры  
(код, наименование)

Направленность (профиль) Землеустройство

Курс 4

Семестр (ы) 7

Форма обучения очная

Квалификация выпускника бакалавр

Красноярск, 2021

Составители: Мамонтова С.А., канд.экон.наук  
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«15» марта 2021 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 – Землеустройство и кадастры, профессиональным стандартом 10.012 Специалист по определению кадастровой стоимости

Программа обсуждена на заседании кафедры «Землеустройство и кадастры» протокол № 7 от «15» марта 2021 г.

Зав. кафедрой, Незамов В.И., канд.с.-х.наук, доцент

«15» марта 2021 г.

## **Лист согласования рабочей программы**

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 7 «25» марта 2021 г.

Председатель методической комиссии Виноградова Л.И., канд.геогр.наук,  
доцент

«25» марта 2021 г.

Заведующий выпускающей кафедрой по направлению подготовки (специальности) Незамов В.И., канд.с.-х.наук, доцент

«25» марта 2021 г.

## Оглавление

<b>АННОТАЦИЯ .....</b>	<b>5</b>
<b>1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ</b>	<b>5</b>
<b>2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ. ....</b>	<b>5</b>
<b>3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>7</b>
<b>4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>7</b>
4.1. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины .....	7
4.2.    Содержание модулей дисциплины .....	8
4.3. ЛЕКЦИОННЫЕ/ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ .....	11
4.4. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ САМОПОДГОТОВКИ К ТЕКУЩЕМУ КОНТРОЛЮ ЗНАНИЙ .....	13
4.4.1. <i>Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний.....</i>	<i>14</i>
4.4.2. <i>Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы.....</i>	<i>17</i>
<b>5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ .....</b>	<b>17</b>
<b>6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>17</b>
6.1. КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ (ТАБЛИЦА 9) .....	17
6.2. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ» (ДАЛЕЕ – СЕТЬ «ИНТЕРНЕТ»).....	17
6.3. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	18
<b>7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ.....</b>	<b>20</b>
<b>8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ .....</b>	<b>20</b>
<b>9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>21</b>
9.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ.....	21
9.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ .....	22
<b>ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД.....</b>	<b>24</b>

## **Аннотация**

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений, Блока 1 «Дисциплины (модули)» учебного плана подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 - Землеустройство и кадастры (направленность (профиль) «Землеустройство»). Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой «Землеустройство и кадастры».

Дисциплина нацелена на формирование универсальной компетенции УК-10, профессиональной компетенции ПК-5 выпускника.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с основами кадастровой и рыночной оценки земель.

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, лабораторные работы, самостоятельная работа студента.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования и защиты лабораторных работ и промежуточная аттестация в форме зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов. Программой дисциплины предусмотрены лекционные (24 часа), лабораторные (24 часа) занятия и 60 часов самостоятельной работы студента.

### **1. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» включена в часть, формируемую участниками образовательных отношений, блока Б1 ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Кадастровая оценка земель» являются «Экономика», «Основы инвестиций в недвижимость».

Дисциплина «Кадастровая оценка земель» является одной из основополагающих дисциплин для выполнения выпускной квалификационной работы.

Особенностью дисциплины является то, что знания и навыки, полученные при изучении данной дисциплины, используются в профессиональной деятельности.

Контроль знаний студентов проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

### **2. Цели и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.**

**Целью освоения дисциплины «Кадастровая оценка земель» является приобретение знаний основных положений оценки земли и недвижимости;**

применения результатов оценки, которые лежат в основе рационального и эффективного управления землей и недвижимостью.

**Задачи дисциплины:**

- изучение основных методов, способов, порядка проведения кадастровой оценки земель; изучение методик сбора и анализа информации, требуемой для проведения оценки земли и недвижимости;
- освоение подходов и методов оценки земель;
- освоение методики государственной кадастровой оценки земель различного целевого назначения;
- формирование представления о порядке выделения основных ценообразующих факторов оцениваемого земельного участка;
- получение навыков использования результатов оценки земель при разработке управленческих решений.

Таблица 1

**Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине**

Код, наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достигнутых компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
УК-10 - способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1 <sub>УК-10</sub> Понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике. ИД-3 <sub>УК-10</sub> Применяет экономические инструменты в различных областях жизнедеятельности.	Знает законодательство Российской Федерации, регулирующее оценочную деятельность в Российской Федерации; законодательство Российской Федерации по налогообложению в сфере земельных имущественных отношений
		Умеет использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости; использовать основные экономические инструменты для оценки управления и использования земельных ресурсов
		Владеет навыками решения типичных задач в сфере личного экономического планирования использования земельных ресурсов; основными методами оценивания рисков, связанных с оборотом земли и недвижимостью
ПК-5 - способен осуществлять информационное обеспечение кадастровой и рыночной оценки земель, анализ рынка земли и недвижимости, оценочное зонирование	ИД-1 <sub>ПК-5</sub> - осуществляет сбор информации, необходимой для проведения кадастровой и рыночной оценки земель ИД-2 <sub>ПК-5</sub> - определяет кадастровую и рыночную стоимость земли и недвижимости ИД-3 <sub>ПК-5</sub> - проводит оценочное зонирование территории ИД-4 <sub>ПК-5</sub> - проводит анализ рынка земли и недвижимости	Знает задачи, назначение, содержание и принципы кадастровой и рыночной оценки земель, приемы и способы проведения оценочного зонирования, анализа рынка земли и недвижимости
		Умеет выполнять сбор, систематизацию и обработку информации для проведения кадастровой и рыночной оценки земель; производить анализ документов, послуживших основанием для расчета стоимости земельных ресурсов; производить анализ сведений об объектах недвижимости в ЕГРН для расчета стоимости земли и недвижимости
		Владеет методологией, методами, приемами и порядком проведения оценки земли и недвижимости, оценочного зонирования; методами изучения научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта использования земли и иной недви-

		жимости; навыками анализа рынка земли и недвижимости
--	--	--

### 3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зач. ед. (108 часов), их распределение по видам работ и по семестрам представлено в таблице 2.

Таблица 2

#### Распределение трудоёмкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоёмкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			7
<b>Общая трудоёмкость дисциплины по учебному плану</b>	<b>3</b>	<b>108</b>	<b>108</b>
<b>Контактная работа, в том числе:</b>	<b>1,33</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
Лекции (Л) / в том числе в интерактивной форме	0,66/0,16	24/6	24/6
Лабораторные занятия (ЛЗ)/ в том числе в интерактивной форме	0,66/0,16	24/6	24/6
<b>Самостоятельная работа (СРС) в том числе:</b>	<b>1,66</b>	<b>60</b>	<b>60</b>
самостоятельное изучение вопросов	0,83	30	30
самоподготовка к текущему контролю знаний	0,28	10	10
самоподготовка к лабораторным занятиям	0,55	20	20
<b>Вид контроля:</b>			зачет

### 4. Структура и содержание дисциплины

#### 4.1. Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

#### Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛЗ	
<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>	<b>58</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>30</b>
Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	10	2	2	6
Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	10	2	2	6
Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	14	4	4	6
Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	14	4	4	6
Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	10	2	2	6

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Контактная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛЗ	
<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель</b>	<b>50</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>30</b>
Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	10	2	2	6
Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	10	2	2	6
Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель	10	2	2	6
Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий	10	2	2	6
Модульная единица 2.5 Использование результатов кадастровой оценки	10	2	2	6
<b>Итого по модулям</b>	<b>108</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>60</b>
<b>ИТОГО</b>	<b>108</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>60</b>

#### 4.2. Содержание модулей дисциплины

##### Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов

Модульная единица 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель

1.1.1 Виды стоимости

1.1.2 Принципы оценки земель

1.1.3 Факторы, влияющие на стоимость земельных участков

1.1.4 Процесс оценки земель

1.1.5 Обязательность проведения оценки земель;

1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки;

1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке;

1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Модульная единица 1.2 Правовые основы оценочной деятельности

1.2.1 Документы, регулирующие оценочную деятельность

1.2.2 Правомочность и обязательность оценки

1.2.3 Права и обязанности субъектов оценочной деятельности

1.2.4 Регулирование оценочной деятельности

1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке;

1.2.6 Анализ рынка земли и недвижимости;

1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования земельных участков;



Модульная единица 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков.

Доходный подход

1.3.1 Подходы к оценке стоимости объектов недвижимости

1.3.2 Сущность доходного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости

1.3.3 Прогнозирование будущих доходов

1.3.4 Капитализация доходов

1.3.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции;

1.3.6 Метод Ринга;

1.3.7 Метод Инвуда.

Модульная единица 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков

1.4.1 Сущность сравнительного подхода

1.4.2 Элементы и единицы сравнения

1.4.3 Методы сравнительного подхода

1.4.4 Метод прямого анализа характеристик;

1.4.5 Метод соотнесения дохода и цены продажи;

1.4.6 Метод капитализации арендных платежей.

Модульная единица 1.5 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков

1.5.1 Сущность затратного подхода

1.5.2 Определение восстановительной стоимости

1.5.3 Определение износа оцениваемого здания

1.5.4 Виды смет на строительство;

1.5.6 Метод сравнительной единицы;

1.5.7 Метод разбивки на компоненты.

## **Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель**

Модульная единица 2.1 Организация государственной кадастровой земель

2.1.1 Понятие и принципы государственной кадастровой оценки

2.1.2 Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости

2.1.3 Определение кадастровой стоимости

2.1.4 Утверждение результатов определения кадастровой стоимости

2.1.5 Предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости

2.1.6 Рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости

2.1.7 Рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости

2.1.8 Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости;

2.1.9 Применение сведений о кадастровой стоимости;

2.1.10 Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.

Модульная единица 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)

- 2.2.1 Определение кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий
  - 2.2.2 Кадастровая оценка оленьих пастбищ
  - 2.2.3 Кадастровая оценка земельных участков, занятых обособленными водными объектами или их частями
  - 2.2.4 Организация и структура Единого государственного реестра почвенных ресурсов России;
  - 2.2.5 Агроклиматическое районирование территории для целей государственной кадастровой оценки.
- Модульная единица 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель
- 2.3.1 Моделирование в рамках сравнительного подхода
  - 2.3.2 Моделирование в рамках доходного подхода
  - 2.3.3 Моделирование в федеральных стандартах оценки;
  - 2.3.4 Моделирование стоимости на основе стоимости типовых объектов;
  - 2.3.5 Соответствие классов объектов недвижимости и методов массовой оценки.
- Модульная единица 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий
- 2.4.1 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения
  - 2.4.2 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель населенных пунктов
  - 2.4.3 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения
  - 2.4.4 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель особо охраняемых территорий и объектов
  - 2.4.5 Применение УПКС земель других категорий в кадастровой оценке земель водного фонда
  - 2.4.6 Применение УПКС земель других категорий при определении кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков
  - 2.4.7 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Охраняемые природные территории и благоустройство»;
  - 2.4.8 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Использование лесов»;
  - 2.4.9 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка»;
  - 2.4.10 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Производственная деятельность»
- Модульная единица 2.5 Использование результатов кадастровой оценки
- 2.5.1 Земельный налог
  - 2.5.2 Арендная плата
  - 2.5.3 Выкупная стоимость земельных участков
  - 2.5.4 Налог на имущество
  - 2.5.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности;
  - 2.5.6 Налоговые льготы по земельному налогу;

2.5.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

#### 4.3. Лекционные/лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 4

##### Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов / интеракт.
1.	<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>		<b>зачет</b>	<b>14</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Основные понятия и принципы оценки земель	Лекция 1.1 Основные понятия и принципы оценки земель	тестирование, зачет	2
	<b>Модульная единица 1.2</b> Правовые основы оценочной деятельности	Лекция 1.2 Правовые основы оценочной деятельности	тестирование, зачет	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Лекция 1.3 Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход (интерактивная форма, лекция-дискуссия)	тестирование, зачет	4/2
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Лекция 1.4 Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	тестирование, зачет	4
	<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Лекция 1.5 Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	тестирование, зачет	2
2.	<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель</b>		<b>зачет</b>	<b>10</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки земель	Лекция 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель	тестирование, зачет	2
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного назначения)	Лекция 2.2 Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования) (интерактивная форма,	тестирование, зачет	2/2

<sup>1</sup> Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид <sup>1</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов / интеракт.
	использования)	лекция-дискуссия)		
	<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке земель	Лекция 2.3 Моделирование в кадастровой оценке земель	тестирование, зачет	2
	<b>Модульная единица 2.4</b> Кадастровая оценка земель прочих категорий	Лекция 2.4 Кадастровая оценка земель прочих категорий	тестирование, зачет	2
	<b>Модульная единица 2.5</b> Использование результатов кадастровой оценки	Лекция 2.5 Использование результатов кадастровой оценки (интерактивная форма, лекция-дискуссия)	тестирование, зачет	2/2
<b>ИТОГО</b>				<b>24/6</b>

Таблица 5

### Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов / интеракт.
1.	<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>		тестирование	<b>14</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Основные понятия и принципы оценки земель	Занятие № 1.1 Стоимость денег во времени	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 1.2</b> Правовые основы оценочной деятельности	Занятие № 1.2 Стандарты оценочной деятельности	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	Занятие № 1.3 Дисконтирование денежных потоков	защита, тестирование	2
		Занятие № 1.4 Техники доходного подхода	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Занятие № 1.5 Метод сравнения продаж (интерактивная форма, разбор ситуаций)	защита, тестирование	2/2
		Занятие № 1.6 Мультипликаторы в сравни-	защита, тестирование	2

<sup>2</sup> Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид <sup>2</sup> контрольного мероприятия	Кол-во часов /интеракт.
		тельном подходе		
	<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Занятие № 1.7 Оценка стоимости земельного участка методами выделения и распределения	защита, тестирование	2
2.	<b>Модуль 2 Государственная кадастровая оценка земель</b>		тестирование	<b>24</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки земель	Занятие № 2.1 Организация государственной кадастровой оценки земель (интерактивная форма, разбор ситуаций)	защита, тестирование	2/2
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного использования)	Занятие № 2.2 Оценка сельскохозяйственных угодий по рентному доходу (интерактивная форма, разбор ситуаций)	защита, тестирование	2/2
	<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке земель	Занятие № 2.3 Статистические модели массовой оценки	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 2.4</b> Кадастровая оценка земель прочих категорий	Занятие № 2.4 Определение кадастровой стоимости земель на основании минимальных или средних УПКС других категорий	защита, тестирование	2
	<b>Модульная единица 2.5</b> Использование результатов кадастровой оценки	Занятие № 2.5 Использование результатов кадастровой оценки	защита, тестирование	2
<b>ИТОГО</b>				<b>24/6</b>

#### 4.4. Самостоятельное изучение разделов дисциплины и виды самоподготовки к текущему контролю знаний

Самостоятельная работа студентов (СРС) организуется с целью развития навыков работы с учебной и научной литературой, выработки способности вести научно-исследовательскую работу, а также для систематического изучения дисциплины.

Аудиторная самостоятельная работа реализуется в виде выполнения лабораторных работ.

Внеаудиторная самостоятельная работа организуется в виде самоподготовки к лабораторным занятиям и текущему контролю в виде тестирования.

Формы организации самостоятельной работы студентов:

- работа над теоретическим материалом, прочитанным на лекциях;
- самостоятельное изучение отдельных разделов дисциплины;
- подготовка к лабораторным занятиям;
- подготовка к текущему контролю в виде тестирования.

#### 4.4.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний

Таблица 6

##### Перечень вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
<b>1</b>	<b>Модуль 1 Подходы к оценке земельных ресурсов</b>		<b>30</b>
	<b>Модульная единица 1.1</b> Основные понятия и принципы оценки земель	Самостоятельное изучение вопросов: 1.1.5 Обязательность проведения оценки земель; 1.1.6 Информационная открытость процедуры оценки; 1.1.7 Оспоримость сведений, содержащихся в отчете об оценке; 1.1.8 Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
	<b>Модульная единица 1.2</b> Правовые основы оценочной деятельности	Самостоятельное изучение вопросов: 1.2.5 Требования к составлению отчета об оценке; 1.2.6 Анализ рынка земли и недвижимости; 1.2.7 Анализ наиболее эффективного использования земельных участков.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
	<b>Модульная единица 1.3</b> Подходы к	Самостоятельное изучение вопросов: 1.3.5 Норма (ставка) дохода на инвестиции; 1.3.6 Метод Ринга;	3

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	оценке стоимости земельных участков. Доходный подход	1.3.7 Метод Инвуда.	
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
	<b>Модульная единица 1.4</b> Сравнительный подход к оценке стоимости земельных участков	Самоподготовка к лабораторным работам	2
		Самостоятельное изучение вопросов: 1.4.4 Метод прямого анализа характеристик; 1.4.5 Метод соотнесения дохода и цены продажи; 1.4.6 Метод капитализации арендных платежей.	3
	<b>Модульная единица 1.5</b> Затратный подход к оценке стоимости земельных участков	Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
		Самостоятельное изучение вопросов: 1.5.4 Виды смет на строительство; 1.5.6 Метод сравнительной единицы; 1.5.7 Метод разбивки на компоненты.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
<b>2</b>	<b>Модуль 2. Государственная кадастровая оценка земель</b>		<b>30</b>
	<b>Модульная единица 2.1</b> Организация государственной кадастровой оценки земель	Самостоятельное изучение вопросов: 2.1.8 Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости; 2.1.9 Применение сведений о кадастровой стоимости; 2.1.10 Особенности проведения внеочередной государственной кадастровой оценки.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
	<b>Модульная единица 2.2</b> Определение кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственного ис-	Самостоятельное изучение вопросов: 2.2.4 Организация и структура Единого государственного реестра почвенных ресурсов России; 2.2.5 Агроклиматическое районирование территории для целей государственной кадастровой оценки.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
	пользования)	Самоподготовка к лабораторным работам	2
	<b>Модульная единица 2.3</b> Моделирование в кадастровой оценке земель	Самостоятельное изучение вопросов: 2.3.3 Моделирование в федеральных стандартах оценки; 2.3.4 Моделирование стоимости на основе стоимости типовых объектов; 2.3.5 Соответствие классов объектов недвижимости и методов массовой оценки.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
	<b>Модульная единица 2.4</b> Кадастровая оценка земель прочих категорий	Самостоятельное изучение вопросов: 2.4.7 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Охраняемые природные территории и благоустройство»; 2.4.8 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Использование лесов»; 2.4.9 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Садоводческое, огородническое и дачное использование, малоэтажная жилая застройка»; 2.4.10 Определение кадастровой стоимости земельных участков сегмента «Производственная деятельность»	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
	<b>Модульная единица 2.5</b> Использование результатов кадастровой оценки	Самостоятельное изучение вопросов: 2.5.5 Особенности определения налоговой базы в отношении земельных участков, находящихся в общей собственности; 2.5.6 Налоговые льготы по земельному налогу; 2.5.7 Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.	3
		Самоподготовка к текущему контролю знаний	1
		Самоподготовка к лабораторным работам	2
<b>Всего часов на самостоятельное изучение вопросов</b>			<b>30</b>
Всего самоподготовка к текущему контролю знаний			<b>10</b>



№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения и видов самоподготовки к текущему контролю знаний	Кол-во часов
Всего самоподготовка к лабораторным работам			<b>20</b>
<b>ВСЕГО</b>			<b>60</b>

#### 4.4.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы

Таблица 7

№ п/п	Темы курсовых проектов (работ)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
	<i>не предусмотрены</i>	

### 5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

#### Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Другие виды	Вид контроля
УК-10 - способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	1.1, 2.1, 2.5	1.1, 2.1, 2.5	1.1, 2.1, 2.5		тестирование, защита, зачет
ПК-5 - способен осуществлять информационное обеспечение кадастровой и рыночной оценки земель, анализ рынка земли и недвижимости, оценочное зонирование	1.1- 2.5	1.1-2.5	1.1-2.5		тестирование, защита, зачет

### 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

#### 6.1. Карта обеспеченности литературой (таблица 9)

#### 6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»)

1. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU. Режим доступа: <https://elibrary.ru/>

2. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/>

3. Фонд данных государственной кадастровой оценки земель. Режим доступа: <https://rosreestr.gov.ru/activity/kadastrvaya-otsenka/fond-dannykh-gosudarstvennoy-kadaastrovoy-otsenki/>

4. Портал новостроек и недвижимости Красноярского края. Режим доступа: <https://www.sibdom.ru/?krk>

5. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов. Режим доступа: <https://upvs-online.ru/>

### 6.3. Программное обеспечение

№	Наименование ПО	Кол-во	Тип лицензии
1	Office 2007 Russian OpenLicensePack	290	Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008
2	Справочная правовая система «Гарант»	-	Учебная лицензия

Таблица 9

**КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ**

Кафедра Землеустройства и кадастров Направление подготовки (специальность) 21.03.02 - Землеустройство и кадастры  
 Дисциплина Кадастровая оценка земель

Вид за- нятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хра- нения		Необходи- мое количе- ство экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
<b>Основная</b>										
Лекции, практиче- ские, са- мостоя- тельная работа	Кадастровая оценка земель населенных пунктов	Бадмаева С.Э.	Красноярск: КрасГАУ	2020		Электр.	Библ.		1	1
	Землеустройство: в 6 томах / Т. 5: Оценка земли и иной недвижимости	Варламов А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	71
	Землеустройство: в 6 томах / Т. 4: Оценка земель	Варламов А.А.	М.: КолосС	2008	Печ.		Библ.		13	101
<b>Дополнительная</b>										
Само- стоятель- ная рабо- та	Экономика недвижимости	Горемыкин В.А.	М. : Высшее образование	2008	Печ.		Библ.		7	80
	Оценка недвижимости	Грязнова А. Г., Федотова М. А.	М.: Финансы и статистика	2005	Печ.		Библ.		7	64
	Оценка недвижимости	Тепман Л.Н.	М.: ЮНИТИ- ДАНА	2007	Печ.		Библ.		7	1

Директор Научной библиотеки Р.А. Зорина

## 7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций

Виды текущего контроля: защита лабораторных работ, тестирование.

Промежуточный контроль – устный зачет.

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы лектором и преподавателем, ведущим лабораторные работы по дисциплине в следующих формах:

- тестирование;
- защита лабораторных работ;
- отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность) – активность на занятиях, качество выполнения лабораторных работ.

### Рейтинг-план

Календарный модуль 1					Итого баллов
дисциплинарные модули	баллы по видам работ				
	текущая работа	устный ответ	активность на занятиях	тестирование, контр. работы	
ДМ <sub>1</sub>	22	-	5	-	27
ДМ <sub>2</sub>	27	-	6	15	48
Промежуточный контроль					25
Итого за КМ <sub>1</sub>					100

*Академическая оценка* устанавливается в соответствии со следующей балльной шкалой.

100 – 60 баллов - зачтено;

Менее 60 - не зачтено.

Промежуточный контроль по результатам семестра по дисциплине проходит в форме зачета (включает в себя ответ на теоретические вопросы).

## 8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для обучения применяются электронный учебно-методический комплекс (ЭУМК) «Кадастровая оценка земель», в котором интегрированы электронные образовательные модули, базы данных, совокупность других дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий и работ по дисциплине.

Таблица 10

### Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	Аудиторный фонд
Лекции	3-04; Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и про-

	<p>межуточной аттестации</p> <p>Оснащенность: доска аудиторная для написания мелом, стол преподавателя, стул преподавателя. Стол аудиторный двухместный – 25 шт. Стулья аудиторные – 35 шт., наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий</p> <p>Оргтехника: мультимедийный проектор Panasonic PT-D3500E\пульт</p>
Лабораторные	<p>6-11; Компьютерный класс</p> <p>Оснащенность: Столы аудиторные 24 шт., стулья аудиторные 35 шт. Стол преподавателя, стул преподавателя, маркерная доска.</p> <p>Оргтехника: компьютеры 12 шт. (Intel Core i3 мон. LG Flatron 23MP57A-P LED), выход в Internet</p>
Самостоятельная работа	<p>4-02; Помещение для самостоятельной работы</p> <p>Оснащенность: учебно-методическая литература, компьютерная техника с подключением к Internet. Столы 11 шт., стулья 18 шт., стеллажи под книги 16 шт.</p> <p>Оргтехника: компьютер celeron 2600/256/40/AGP128/Lan/Keyb;</p> <p>компьютер в комплекте: системный блок + монитор;</p> <p>компьютер в комплекте: системный блок ("QX" S Office) + монитор (BenQ GW2480)+ клавиатура (Crown) + мышь (Crown) +фильтр – 7 шт.</p> <p>сканер HP ScanJet 4370;</p> <p>принтер Xerox WorkCentre 3215NI;</p> <p>принтер Canon LBP-1120</p>

## **9. Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины**

### **9.1. Методические указания по дисциплине для обучающихся**

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, лабораторные работы, самостоятельная работа студента, консультации.

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме защиты лабораторных работ, тестирования; промежуточный контроль по результатам семестра в форме теоретического зачета.

Используются следующие образовательные и информационные технологии – компьютерное моделирование, разбор конкретных ситуаций. Самостоятельная работа студентов должна предусмотреть подготовку теоретических вопросов к практическим работам и текущему контролю.

Цель изучения дисциплины «Кадастровая оценка земель» - формирование личного научного и практического мировоззрения в сфере оценки земель-

ных участков и объектов недвижимости, а также развитие способности у бакалавров принимать обоснованные решения при осуществлении профессиональной деятельности в области кадастровой оценки земли и недвижимости. Поэтому в процессе обучения необходимо обращать внимание на взаимосвязь теоретических основ и технологий оценки с их применением в процессе определения и применения различных видов стоимости земли и недвижимости.

## **9.2. Методические указания по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

1.1. размещение в доступных для обучающихся местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий;

1.2. присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

1.3. выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху:

2.1. надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

3.1. возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения института, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

Перечень учебно-методического обеспечения самостоятельной работы обучающихся по дисциплине.

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в одной из форм, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Категории студентов	Формы
С нарушение слуха	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> </ul>
С нарушением зрения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме увеличенных шрифтом;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в форме электронного документа;</li> <li>• в форме аудиофайла;</li> </ul>
С нарушением опорно-двигательного аппарата	<ul style="list-style-type: none"> <li>• в печатной форме;</li> <li>• в форме электронного документа;</li> <li>• в форме аудиофайла.</li> </ul>

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

## ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии

**Программу разработал:**

Мамонтова С.А., к.э.н.



## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу учебной дисциплины

«Кадастровая оценка земель», составленную канд.экон.наук, доцентом кафедры  
«Землеустройство и кадастры» ФГБОУ ВО «Красноярский государственный  
аграрный университет»  
Мамонтовой Софьей Анатольевной

Рабочая программа учебной дисциплины «Кадастровая оценка земель» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений, учебного плана ОПОП ВО по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры, направленность (профиль): «Землеустройство» и разработана в соответствии ФГОС ВО по соответствующему направлению.

Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства кафедрой землеустройства и кадастров.

Содержание дисциплины в рабочей программе разбито на модули, каждый модуль содержит модульные единицы, определены критерии оценки знаний, умений и навыков, в том числе заявленных компетенций, которыми должны овладеть обучающиеся.

Программа содержит следующие разделы: место дисциплины в структуре ОПОП, где рассмотрены внешние и внутренние требования к рабочей программе, место дисциплины в учебном процессе; цели и задачи дисциплины, перечень планируемых результатов обучения по дисциплине; организационно-методические данные дисциплины; структура и содержание дисциплины, где рассмотрено содержание модулей, лекционных и лабораторных занятий, самостоятельной работы студентов; взаимосвязь видов учебных занятий; учебно-методическое и информационное обеспечение учебной дисциплины, включая основную и дополнительную литературу; критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций; материально-техническое обеспечение дисциплины; методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.

Сведения, содержащиеся в РП учебной дисциплины «Кадастровая оценка земель», дают полное представление об организации учебного процесса и соответствуют требованиям федерального государственного образовательного стандарта по направлению подготовки 21.03.02 - Землеустройство и кадастры.

Рецензент: руководитель группы кадастровых  
инженеров отдела геодезии и землеустройства  
АО «Красноярский трест инженерно-  
строительных изысканий»



Н.В. Стальмакова